



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GORNJI KNEGINEC  
Općinski načelnik**

KLASA: 361-01/10-04/2  
URBROJ:2186/05-03-11-2  
Turčin, 10. svibnja 2011. godine

Na osnovu odredbe članka 19. Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana u društveno poticajnoj stanogradnji, ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 18/2009, 11/2010) objavljuje se

**JAVNI POZIV  
za podnošenje zahtjeva za kupnju stana po Programu društveno poticane stanogradnje  
radi utvrđivanja 3. Liste reda prvenstva potencijalnih kupaca**

**I.UVJETI ZA SUDJELOVANJE U POSTUPKU**

Predmet poziva je prikupljanje pisanih zahtjeva za kupnju stanova koji se grade prema Programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program).

Pravo na kupnju stana prema Programu društveno poticane stanogradnje ima svaki državljanin Republike Hrvatske **bez obzira na mjesto prebivališta u Republici Hrvatskoj** koji ispunjava propisane uvjete.

Nositelj investitorskih poslova u svezi s izgradnjom i prodajom stanova je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: Agencija), a zemljište i komunalnu infrastrukturu osigurava Općina Gornji Kneginec.

Cijena stana iznosi najviše do 1.109,37 €/m<sup>2</sup>. Cijena se plaća jednokratno ili na rok koji ne može biti duži od 31 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Veličina stana koju podnosi zahtjeva može kupiti ovisi o broju članova obiteljskog domaćinstva kako slijedi za:

- 1 osoba do 44 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- 2 osobe do 55 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- 3 osobe do 60 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- 4 osoba do 73 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- 5 osoba do 77 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- 6 osoba do 94 m<sup>2</sup> stambenog prostora,
- 7 osoba i više do 104 m<sup>2</sup> stambenog prostora.

Ukoliko u toku natječaja neće biti zainteresiranih obitelji sa više članova za kupnju većeg stana (trosobni, dvosobni) postoji mogućnost kupnje većeg stana i za obitelj s manjim brojem članova.

Pravo na kupnju stana prema Programu društveno poticane stanogradnje i Odluke o uvjetima, mjerilima i postupku za utvrđivanje reda prvenstva za kupnju stana u društveno poticajnoj stanogradnji ima osoba koja ispunjava slijedeće uvjete:

- da je državljanin Republike Hrvatske, bez obzira na mjesto prebivališta u Republici Hrvatskoj,
- da on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan, kuću, stan ili kuću za odmor, te druge nekretnine znatnije vrijednosti,
- da podnositelj zahtjeva ili članovi njegova obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nemaju odgovarajući stan ili kuću u privatnom vlasništvu,
- da podnositelj zahtjeva i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nisu otuđenjem kuće ili stana po bilo kojem pravnom temelju sami sebe doveli u situaciju da nisu vlasnici kuće ili stana,
- da on ili članovi obiteljskog domaćinstva, navedeni u zahtjevu, nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi.

Odgovarajućom kućom ili stanom u vlasništvu u smislu ove Odluke razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (kuće ili stana) koji je primjereno opremljen infrastrukturom (voda, kanalizacija, struja i drugo) i koji udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, veličine oko 35 m<sup>2</sup> korisne površine stana za jednu osobu, odnosno za svaku daljnju osobu još 10 m<sup>2</sup>.

Odgovarajućim stanom ne smatra se stan u vlasništvu fizičke osobe koji koristi zaštićeni najmoprimac.

Navedene uvjete trebaju zadovoljiti svi članovi obiteljskog domaćinstva kumulativno.

Članom obiteljskog domaćinstva podnositelja smatra se bračni drug te osoba koja s njim stanuje: potomak, pastinak i posvojenik, roditelji ili posvojitelj, pod uvjetom da ga je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati te osoba koja s njim živi u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti sa bračnom zajednicom.

**Podnositelj zahtjeva za kupnju stana mora osim uvjeta i mjerila gore navedenih, za sklapanje ugovora o kupnji stana ispunjavati i zadovoljavati kriterije u pogledu platežne sposobnosti koje utvrđuje Agencija, odnosno poslovna banka koja odobrava kreditna sredstva u skladu s uvjetima određenim sporazumom o poslovnoj suradnji s Agencijom.**

## **II. UVJETI I MJERILA ZA UTVRĐIVANJE LISTE REDA PRVENSTVA**

- a) Stambeni status i uvjeti stanovanja;
- b) Vrijeme prebivanja na području Općine Gornji Kneginec i životna dob;
- c) Imovinsko stanje obiteljskog domaćinstva (prosječni mjesečni prihodi);
- d) Radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj;
- e) Broj članova obiteljskog domaćinstva;
- f) Djeca predškolske dobi i djeca na školovanju;
- g) Školska sprema;
- h) Sudjelovanje u Domovinskom ratu;
- i) Invalidnost.

Bodovi dobiveni po navedenim kriterijima zbrajaju se, te se na osnovu njih utvrđuje redoslijed na Listi.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki broj bodova prednost na Listi reda prvenstva (u daljnjem tekstu: Lista) ima onaj koji ima više bodova po osnovi:

- a) stambenog statusa i
- b) broja članova obiteljskog domaćinstva.

## **III. ISPRAVE I DOKAZI KOJI SE PRILAŽU UZ ZAHTJEV:**

Uz zahtjev za kupnju stana, podnositelj zahtjeva mora priložiti:

1. Domovnicu ili presliku osobne iskaznice – za podnositelja zahtjeva;
2. Uvjerenje policijske uprave o prebivalištu za podnositelja zahtjeva iz kojeg će biti vidljivo ukupno vrijeme prebivanja podnositelja zahtjeva na području Općine Gornji Kneginec (uvjerenje ne starije od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva). Ukoliko podaci iz uvjerenja ne odgovaraju stvarnom stanju, podnositelj zahtjeva obavezno treba priložiti i pisanu izjavu kojom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje točno vrijeme prebivanja na području Općine Gornji Kneginec;
3. Vjenčani list ili rodni list podnositelja zahtjeva i rodne listove za sve članove obiteljskog domaćinstva;
4. Za izvanbračnu zajednicu – izjava o postojanju izvanbračne zajednice, potpisane od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog supružnika-ce i dva svjedoka, data pod kaznenom odgovornošću time da svi potpisi moraju biti ovjereni kod javnog bilježnika;
5. Uvjerenje nadležnog Ureda za katastar i geodetske poslove za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskog domaćinstva o posjedovanju ili neposjedovanju nekretnina (ne stariji od 60 dana od dana podnošenja zahtjeva);
6. Izjava ovjerena kod javnog bilježnika dana pod moralnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva za sebe i članove obiteljskog domaćinstva izjavljuje da on i članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u zahtjevu za kupnju stana:
  - nemaju u vlasništvu odgovarajući stan ili kuću na području Republike Hrvatske,
  - nisu otuđenjem kuće ili stana po bilo kojem pravnom temelju sami sebe doveli u situaciju da nisu vlasnici kuće ili stana,
  - nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi, (izjava koja nije starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva);
7. Potvrdu poslodavca o ukupnom efektivnom radnom stažu na području RH uz presliku radne knjižice ovjeren po poslodavcu, odnosno za umirovljenike potvrdu Hrvatskog

- zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom efektivnom radnom stažu na području RH;
8. Dokumentaciju kojom se dokazuje stambeni status:
    - ugovor o najmu stana zaključen s fizičkom ili pravnom osobom, ovjeren kod javnog bilježnika ili
    - ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom ili
    - ovjerene izjave kod javnog bilježnika za podnositelja zahtjeva i dva svjedoka o stanovanju kod člana obitelji i slično;
  9. Potvrde o ukupnim primanjima svih članova obiteljskog domaćinstva za prethodnu godinu ovjerene pečatom i potpisane od poslodavca – isplatitelja;
  10. Potvrdu porezne uprave da podnositelj zahtjeva i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva nisu evidentirani kao porezni obveznici od imovine;
  11. Dokaz o školovanju djece – potvrda škole odnosno fakulteta;
  12. Dokaz o stručnoj spremi podnositelja zahtjeva i bračnog druga (diploma, svjedodžba, radna knjižica);
  13. Rješenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o stupnju tjelesnog oštećenja organizma odnosno nalaz i mišljenje prvostupanjskog tijela vještačenja o mentalnoj retardaciji;
  14. Potvrdu nadležnog tijela državne uprave o vremenu sudjelovanja u Domovinskom ratu za podnositelja zahtjeva;
  15. Potvrda o statusu člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata- za podnositelja zahtjeva;
  16. Izvod iz zemljišne knjige izdan od strane zemljišno-knjižnog suda kao dokaz vlasništva neodgovarajućeg stana ili kuće uz obvezatno naznačenu adresu, strukturu i ukupnu površinu stana ili kuće u vlasništvu – za podnositelja zahtjeva i člana obiteljskog domaćinstva;
  17. Uvjerenje Jedinog upravnog odjela Općine Gornji Kneginec da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva nemaju nepodmirenih obveza prema Općini Gornji Kneginec.
  18. Ostalo.

Sve isprave se podnose u originalu, ovjerenoj preslici ili preslici uz dostavu originala na uvid.

Zahtjevi za utvrđivanje Liste potencijalnih kupaca podnose se isključivo na obrascu. Obrasci i izjave koje se ovjeravaju mogu se podignuti u Općini Gornji Kneginec, Turčin, Trg dr. Franje Tuđmana 2c u vremenu od 7,00 do 15,00 sati, odnosno isprintati sa web stranica Općine Gornji Kneginec ([www.kneginec.hr](http://www.kneginec.hr)).

#### **IV.ROK I MJESTO PODNOŠENJA ZAHTJEVA**

Zahtjevi se podnose **do 01. srpnja 2011. godine** Povjerenstvu za provedbu Programa društveno poticane stanogradnje POS-a, a predaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu: Općina Gornji Kneginec, Trg dr. Franje Tuđmana 2/c, 42 204 Turčin.

Podnositelji zahtjeva dodatne informacije mogu dobiti u Jedinom upravnim odjelu Općine Gornji Kneginec, osobno ili telefonom na broj 042/242-150 ili putem elektroničke pošte: [opcina@kneginec.hr](mailto:opcina@kneginec.hr).

Za zahtjeve koji su nepotpuni, Povjerenstvo će odrediti rok od 8 dana od dana primitka poziva za dopunu dokumentacije, radi nadopune potrebnom dokumentacijom.

Ako se nakon protoka roka od 8 dana zahtjev ne upotpuni, neće se razmatrati.

## **V.OSTALI PODACI**

Podnositelj zahtjeva ima pravo podnijeti zahtjev za kupnju samo jednoga stana.

Veličina stana odnosno najveći broj soba u stanu za kojega podnositelj zahtjeva može podnijeti zahtjev određuje se prema broju članova obiteljskog domaćinstva.

Svakom članu obiteljskog domaćinstva navedenom u zahtjevu pripada po jedna soba, osim supružnicima kojima zajednički pripada jedna soba.

**Prijedlog Liste prvenstva** utvrđuje Povjerenstvo i ista se objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Gornji Kneginec u Turčinu, Trg dr. Franje Tuđmana 2c te na web stranicama Općine. Prigovori na prijedlog Liste podnose se Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Gornji Kneginec u roku od 8 dana od dana objavljivanja prijedloga Liste prvenstva.

**Konačnu Listu prvenstva** utvrđuje Povjerenstvo nakon što Jedinostveni upravni odjel Općine donese odluke o podnijetim prigovorima.

Konačna Lista prvenstva objavljuje se oglasnoj ploči Općine Gornji Kneginec u Turčinu, Trg dr. Franje Tuđmana 2c te na web stranicama Općine.

Po utvrđivanju konačne Liste, preduvjet za sklapanje predugovora o kupnji stana je ispunjenje kriterija za odobravanje bankovnog kredita podnositelju zahtjeva, kupcu, koje određuje poslovna banka, u skladu s uvjetima određenima u ugovoru o poslovnoj suradnji sklopljenim između Republike Hrvatske i poslovne banke koja financijski prati izgradnju stanova iz Programa na području Općine Gornji Kneginec.

Na temelju konačne Liste, raspoloživih stanova, suglasnosti banke, te provjere stvarnih uvjeta stanovanja, Povjerenstvo predlaže općinskom načelniku Općine Gornji Kneginec donošenje zaključka o odobrenju zahtjeva za kupnju stana.

Konačnu Listu prvenstva i pojedinačne odluke Povjerenstvo dostavlja Agenciji, koja s podnositeljem zahtjeva sklapa predugovor i ugovor o kupnji stana u suglasju sa Zakonom.

Podnositelji zahtjeva uvršteni na konačnu Listu prvenstva za koje je poslovna banka ocijenila da imaju platežnu sposobnost za kupnju stana, obavljaju neposredan izbor stana prema redoslijedu uvrštenosti na konačnu Listu prvenstva.

Povjerenstvo prati i zapisnički utvrđuje izbor stanova. Zapisnik o izboru stana potpisuje i podnositelj zahtjeva, čime potvrđuje konačnost izbora stana.

Naknadna promjena izabranog stana nije moguća.

Općinski načelnik:  
Goran Kaniški, ing.